Klima og Byudvikling

Klima-, Miljø og Teknikforvaltningen

Orientering

Til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget

Orientering om proces for nedrivning af almene boliger på Langhusvej, Tingbjerg

13-11-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 15036

Dokumentnummer i F2
270028

Sagsnummer i eDoc
2026-0214483

Resumé
Fsb har ansøgt om forvaltningens godkendelse til nedrivning af 42 rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg efter almenboligloven. Udvalget orienteres på den baggrund om betingelserne for forvaltningens forestående godkendelse, og den fremadrettede proces for nedrivningen.

Sagsfremstilling
Planerne om at nedrive rækkehusene på Langhusvej indgik allerede i boligorganisationernes og kommunes strategier for Tingbjerg fra 2014 og fremgår bl.a. af den fælles Byudviklingsstrategi fra 2015.

I Byudviklingsstrategien fra 2015 blev det anbefalet at nedrive rækkehusene på Langhusvej for at skabe bedre forbindelser i området. På det tidspunkt, var det allerede kendt og dokumenteret, at rækkehusene havde et omfattende renoveringsbehov, som følge af blandt andet indeklimaproblemer og skimmelsvamp.

I forbindelse med implementeringen af parallelsamfundslovgivningen i 2019 blev fsb, SAB og kommunen pålagt at udarbejde en udviklingsplan for Tingbjerg (BR 20.06.2019) med henblik på at reducere andelen af almene familieboliger fra 96% til højst 40% inden udgangen af 2029.

I den forbindelse traf fsb beslutning om, at den permanente udlejning af rækkehusene skulle stoppes. I udviklingsplanen fremgår de 42 boliger nedlagt og erstattet af nye boliger, herunder 42 nye almene, tilgængelige boliger beliggende i det nyopførte byggeri.

I 2024 vedtog Borgerrepræsentationen tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg, hvor plangrundlaget for nedrivning og efterfølgende opførelse af nye boliger blev muliggjort. Op til vedtagelse af lokalplanen er det blevet undersøgt om rækkehusene kunne renoveres med støtte fra Landsbyggefonden. Landsbyggefonden vurderede, at en renoveringsindsats ikke vil være gennemførlig uden omfattende egenfinansiering og huslejeforøgelse i afdelingen.

I december 2025 har forvaltningen godkendt en salgsaftale for den del af afdelingens ejendom, hvor rækkehusene ligger. Forvaltningens godkendelse forudsætter, at køber realiserer 42 nye almene boliger i det nye byggeri.

Når nedrivningen er godkendt i henhold til almenboligloven, kan forvaltningen efter ansøgning give en endelig nedrivningstilladelse på almindelige vilkår efter byggeloven. Det er herunder en forudsætning, at alle boliger er fraflyttet, inden forvaltningens byggesagsafdeling kan give en nedrivningstilladelse.

Forvaltningen er bekendt med, at der er enkelte husstande, som endnu ikke er fraflyttet og har gjort indsigelse mod opsigelsen af deres lejemål. De pågældende husstande fører en retssag mod boligorganisationen herom. Det ventes, at en evt. retssag afgøres i begyndelsen af 2027.

Videre proces
Når godkendelsen foreligger og boligerne er fraflyttet, vil der kunne gives en endelig nedrivningstilladelse.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør